

# SUPERBE UNITÉ COMMERCIALE DE COIN

4550 RUE SAINTE-CATHERINE EST, MONTRÉAL



**JÉRÉMIE LABBÉ**

Courtier immobilier commercial  
514 294 7011  
jeremie.labbe@kw.com







# PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Positionnée stratégiquement sur la rue Sainte-Catherine, à l'intersection de l'avenue Bennett et à proximité de Dairy Queen, cette unité de coin, située face à une piste cyclable, offre une opportunité idéale pour prospérer à long terme dans ce secteur en plein essor.

Le zonage (C.3) permet diverses activités, telles que cafés, restaurants, boutiques, épiceries et services de soins personnels.

Le quartier, au tissu urbain dense mêlant résidences, Airbnb et commerces, abrite des enseignes établies telles que Jean Coutu, l'épicerie Métro, le Théâtre Denise-Pelletier, la buvette Supernat et la boulangerie Aube, contribuant ainsi au dynamisme du secteur.

Le Bailleur est engagé à collaborer pour assurer le lancement et le succès de votre projet. Il a d'ailleurs rénové le local cette année, notamment en rafraîchissant la façade, en rehaussant et isolant les plafonds (coupe-feu et acoustique), en repeignant la coquille, en remplaçant les portes de service arrière et en calfeutrant le sous-sol, lequel est idéal pour de l'entreposage, et bien plus encore !

Un plan 3D conceptualisé par Pero Studio est inclus dans la présente pour illustrer le potentiel du local. D'ailleurs, Pero Studio demeure disponible pour la conception de votre aménagement.

ZONAGE  
**C (3)**  
SUPERFICIE BRUTTE  
**1 200 PI CA**  
SUPERFICIE NETTE  
**1 071 PI CA**  
SOUS-SOL  
**PLEINE HAUTEUR**  
PART PROPORTIONNELLE  
**53 %**

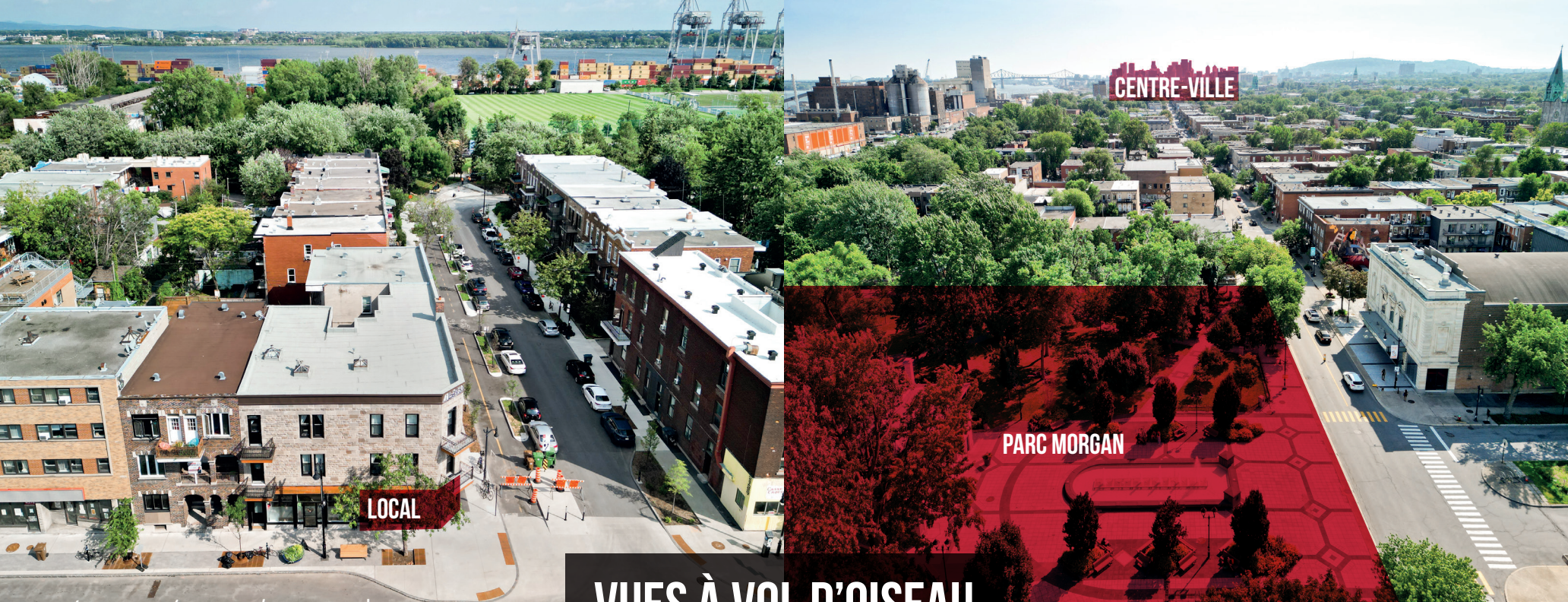
TERME  
**5 ANS +**  
DISPONIBILITÉ  
**MAINTENANT**  
LOYER DE BASE  
**25.00 \$ / PI CA**

UTILITÉS PUBLIQUES  
**LOCATAIRE**  
WALK SCORE  
**69**  
BIKE SCORE  
**99**  
TRANSPORT EN COMMUN  
**BUS : 34 & 125**  
**MÉTRO : VIAU**

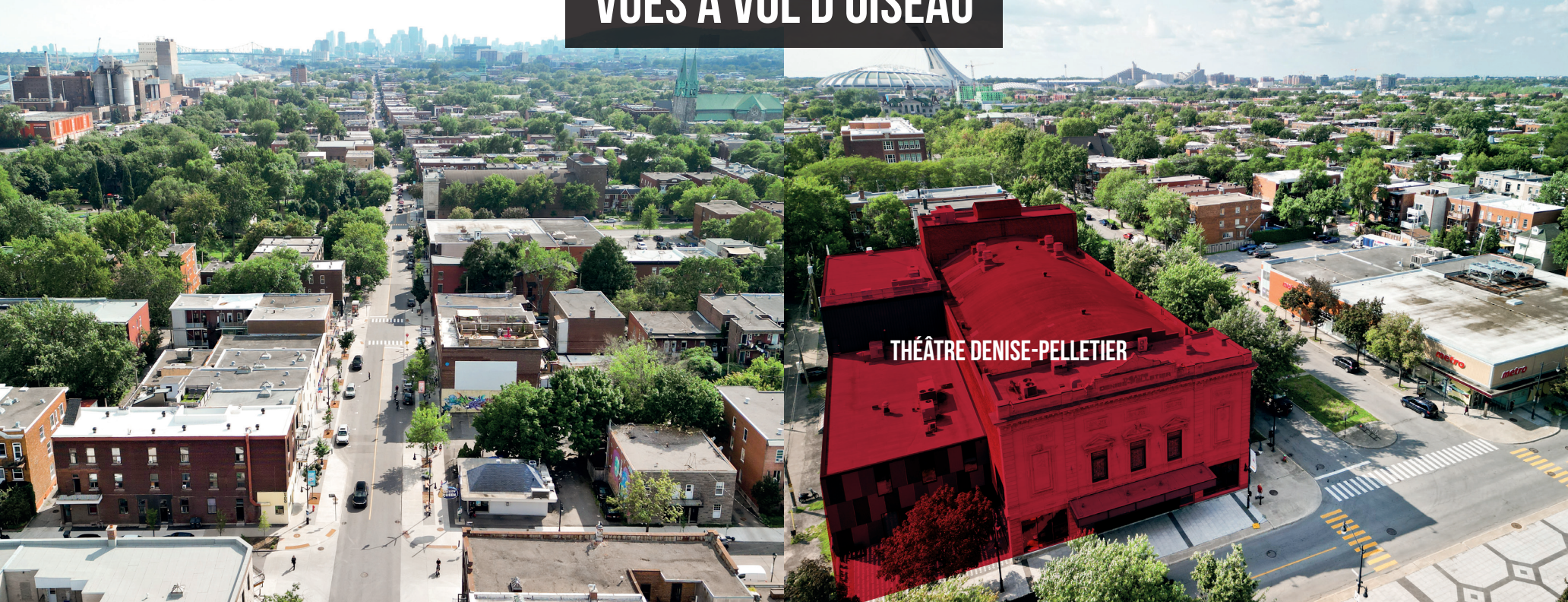
LOYER ADDITIONNEL  
**4.63 \$ / PI CA** EST 2025\*  
ASSURANCE CIVILE  
**3 000 000 \$**  
TRAVAUX DU BAILLEUR  
**DISPONIBLE**

\* TAXES MUNICIPALE & SCOLAIRES, ENTRETIEN, REMPLACEMENT, ASSURANCE, FRAIS D'ADMINISTRATION





VUES À VOL D'OISEAU







**FAÇADE**





# ACTUELLEMENT

Nous incluons un plan 3D conceptualisé par Pero Studio pour vous offrir un visuel du local à son plein potentiel.

D'ailleurs, Pero Studio demeure disponible pour la conception de votre aménagement.

L'arrondissement offre des subventions pour permettre à des projects, comme celui-ci de voir le jour.

# INSPIRATION



**ACTUELLEMENT**



**INSPIRATION**





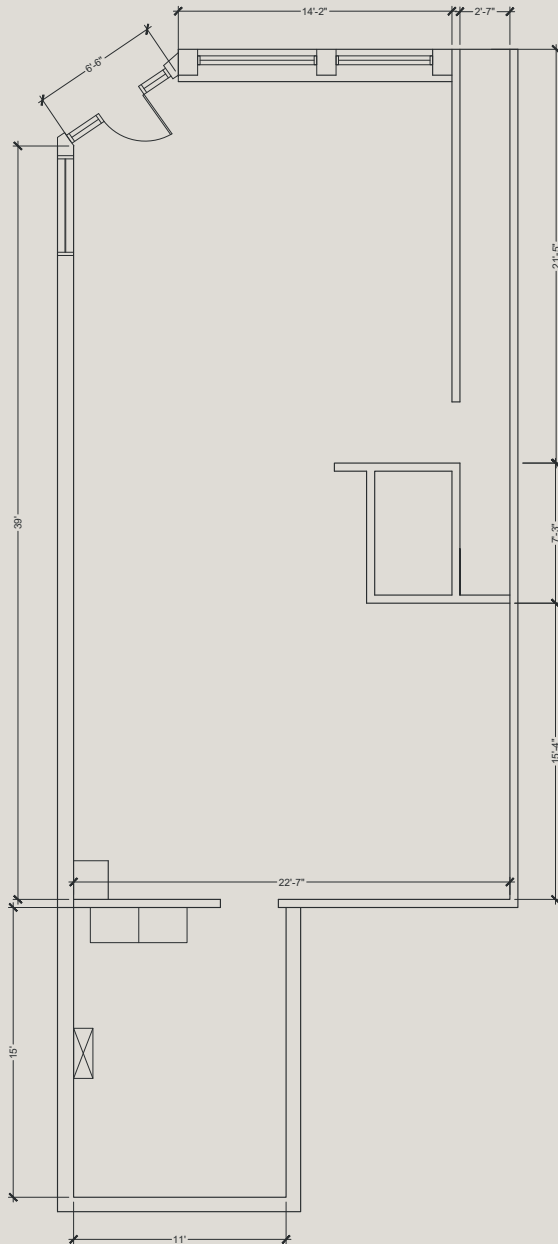
**ACTUELLEMENT**



**INSPIRATION**



# INSPIRATION D'AMÉNAGEMENT







SHAB



CAFÉ WILLIAM



LE CHÂINON

LOOP



sodep



sage



THE KRIPT



# JÉRÉMIE LABBÉ

Jérémie Labbé développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis les cinq dernières années.

Ses nombreuses transactions complétées avec succès ainsi que son étroite collaboration avec propriétaires, locataires et courtiers lui ont permis de forger sa belle réputation et de contribuer au succès qu'il connaît aujourd'hui.

Spécialiste de location commerciale, il prend fierté à contribuer à l'ouverture de diverses entreprises sur le territoire montréalais.

Jérémie vous accompagnera tel un partenaire d'affaires et veillera véritablement au meilleur de vos intérêts!

**514 294 7011**  
[jeremie.labbe@kw.com](mailto:jeremie.labbe@kw.com)

## KW COMMERCIAL

Nous voulons devenir la société immobilière de choix pour les courtiers et leurs clients.

Premièrement, notre équipe est au cœur de notre réussite. Notre priorité est le développement et l'épanouissement de ceux qui ont choisi de mettre à profit leur savoir-faire au service de cette réussite. Nous célébrons et utilisons les différences en matière d'expériences et de parcours pour favoriser l'innovation et porter nos activités et notre expertise à un niveau supérieur.

Deuxièmement, nos clients sont aussi au cœur de notre réussite. Nous savons qu'elle est en grande partie basée sur la confiance qu'ils nous portent. Nous gardons en tête que le projet est souvent pour eux, le projet d'une vie.

Nous avons conscience qu'il faut constamment anticiper leurs besoins, déceler et exploiter les possibilités d'amélioration. Faire de chaque contact avec eux une expérience positive.

**514 531 3921**  
[c.robidas@kw.com](mailto:c.robidas@kw.com)

